

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС21-23005

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10.12.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) товарищества собственников недвижимости «Бригантина», товарищества собственников недвижимости «Фрегат» на постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 18.03.2021 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 17.08.2021 по делу № А46-19342/2018 Арбитражного суда Омской области,

УСТАНОВИЛ:

товарищество собственников недвижимости «Бригантина» (далее – ТСН «Бригантина»), товарищество собственников жилья «Фрегат» (далее – ТСЖ «Фрегат») обратились в Арбитражный суд Омской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к обществу с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Бизнес-Партнер» о возложении обязанности по приведению помещения 3П (диспетчерская, кондоминиум), расположенного по адресу г. Омск, б. Архитекторов, д. 2, корп. 1, в соответствии с проектной документацией.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены публичное акционерное общество Социальный коммерческий банк Приморья «Примсоцбанк», ООО «УК Кристалл», ООО «ОмскКомфорт», закрытое акционерное общество «Завод строительных материалов, ООО «Контакт», открытое акционерное общество «Завод Сибгазстройдеталь», Управление государственного пожарного надзора Главного управления МЧС России по Омской области.

Решением Арбитражного суда Омской области от 14.12.2020 иск удовлетворен.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 18.03.2021, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 17.08.2021, решение от 14.12.2020 отменено, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявители указывают на ошибочность выводов апелляционного и окружного судов, настаивая, что в спорном помещении при приемке дома в эксплуатацию располагалось противопожарное оборудование, обращая внимание, что в данном споре заявлялись требования о приведении помещения в первоначальное состояние в соответствии с проектной документацией, которая не изменялась.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 АПК РФ, кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителей, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, по результатам голосования общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: г. Омск, б-р Архитекторов, д. 2, корп. 1 собственниками МКД в качестве управляющей организации выбрано ТСЖ «Фрегат» (протокол от 27.06.2016), собственниками МКД, расположенного по адресу: г. Омск, бульвар Архитекторов, д. 2 – ТСН «Бригантина» (протокол от 27.06.2018).

В результате осмотра МКД, расположенного по адресу: г. Омск, б-р Архитекторов, д. 2, корп. 1, установлено, что из помещения 3П (диспетчерская) оборудование (ШПП 1, ШПП 2, ППС 1, ППС 2, ШУД П) относящееся к МКД, расположенным по адресу: г. Омск, б-р Архитекторов, д. 2, корп. 1 и г. Омск, б-р Архитекторов, д. 2 перенесено, а в помещении ВРУ МКД по адресу: г. Омск, б-р Архитекторов, д. 2, корп. 1 пожарная сигнализация П 50 выведена в подъезд МКД, что не соответствует проектной документации строительства зданий.

Согласно инженерно-техническим мероприятиям по гражданской обороне (регистрационный номер документа ИСОГД: 52701000_8_9574) вся аппаратура управления и сигнализации расположена в шкафу ШУД2. Шкаф ШУД2

устанавливается в диспетчерской в МКД № 24 (б. Архитекторов 2, корп. 1) на 1 этаже.

ТСЖ «Бригантина» и ТСЖ «Фрегат» полагая, что перенос оборудования (ШПП 1, ШПП 2, ППС 1, ППС 2, ШУД 1), относящегося к спорным МКД, из помещения 3П (диспетчерская) в помещение ВРУ МКД, расположенного по адресу: г. Омск, б-р Архитекторов, д. 2, корп. 1, а также выведение пожарной сигнализации П50 в подъезд дома по названному адресу привело к исключению нежилых помещений (кондоминиум, диспетчерская) из состава общедомового имущества, а также к оформлению права собственности общества на нежилое помещение с кадастровым номером 55:36:110101:13248, расположенное по адресу: г. Омск, б-р Архитекторов, д. 2, корп. 1, пом. 3П, площадью 81,7 кв. м, обратились в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Суд первой инстанции, руководствуясь статьями 246,289,290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 4,25,26,29,36,138 Жилищного кодекса Российской Федерации, нормами Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170, Правил содержания общего имущества МКД, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, разъяснениями, изложенными в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 №64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания», удовлетворил заявленные требования, придя к выводу о том, что спорное общедомовое имущество должно находиться в помещении 3 П, принадлежащем ответчику, а действия по переносу и выводу пожарной сигнализации являются переустройством спорного помещения, выполненным в отсутствие собственников МКД и соответствующих разрешений.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 11, 218, 219, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 36, 37 Жилищного кодекса Российской Федерации разъяснениями, изложенными в пункте 45 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отменил решение суда первой инстанции и отказал в удовлетворении требований, установив, что спорное помещение общим имуществом собственников МКД не является и не являлось им на момент ввода дома в эксплуатацию по причине внесения соответствующих изменений в проектную документацию; в спорном помещении на момент введения дома в эксплуатацию не содержалось общего имущества – элементов противопожарной системы МКД; помещение с момента его образования являлось отдельным объектом индивидуальных гражданских прав (приобретение дольщиком – ООО «Контакт»), на что указывает зарегистрированное 13.06.2012 право собственности на спорное помещение

(выписка из единого государственного реестра недвижимости от 19.11.2018 № 99/2018/217707045).

В дальнейшем право индивидуальный собственности зарегистрировано за ООО «Бизнес-Партнер» в установленном законом порядке.

Апелляционным и окружным судом были приняты во внимание результаты рассмотрения ряда судебных споров.

Так, вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Омской области от 14.06.2019 по делу № А46-3996/2019, имеющим преюдициальное значение для данного спора (статья 69 АПК РФ), отказано в удовлетворении требований ТСН «Бригантина» к ООО «Бизнес-Партнер» о признании права общей долевой собственности за собственниками помещений, расположенных по адресу: г. Омск, б-р Архитекторов, д. 2, корп. 1, на нежилое помещение общей площадью 81,7 кв. м, помещение 3П и истребовании имущества из чужого незаконного владения.

При рассмотрении дела № А46-3996/2019 было установлено, что с момента ввода дома в эксплуатацию (2012 года) спорное помещение собственникам помещений в МКД не передавалось, являлось индивидуальной собственностью.

Кроме того, собственниками помещений в МКД в защиту права общей долевой собственности в отношении спорного нежилого помещения, принадлежащего на праве индивидуальной собственности обществу, были самостоятельно инициированы соответствующие исковые требования (апелляционные определения судебной коллегии по гражданским делам Омского областного суда от 01.08.2019 № 33-4308/2019, от 08.08.2019 № 33-4842/2019).

В названных судебных актах содержатся следующие выводы: при сравнении проектной и рабочей документации, технического паспорта на МКД по бульвару Архитекторов в г. Омске, кадастрового и технического паспорта на помещение 3П установлено, что спорный объект был спроектирован как имеющий самостоятельное функциональное назначение – диспетчерская, кондоминиум, где предусмотрено размещение оборудования пожарной сигнализации, предназначенного для обслуживания двух МКД; в процессе проектирования объекта по просьбе заказчика в проектную документацию вносились изменения в части перепланировки отдельных помещений и исключению куполов, в результате которой незначительно изменились технико-экономические показатели, в том числе объем здания. В удовлетворении требований собственников помещений было отказано на том основании, что спорное помещение не относится к общему имуществу МКД, не обслуживает более одного помещения.

Оценив заключение, составленное по результатам экспертизы, ранее назначенной по делу № 2-625/2019 Кировским районным судом города Омска, в совокупности с другими имеющимися доказательствами, суд апелляционной инстанции пришел к обоснованным выводам о том, что истцами не доказано размещение элементов противопожарного оборудования в спорном помещении на момент его создания, не доказан его демонтаж и перемещение ответчиком.

Предъявление негативного иска в рамках данного дела, в числе прочего, по существу направлено на преодоление законной силы судебного акта Арбитражного суда Омской области по делу № А46-3992/2019 об отказе в удовлетворении иска о признании права общей собственности на то спорное

помещение, из которого по мнению истцов, ответчиком перенесено спорное оборудование, подлежащее размещению именно в этом помещении.

В материалах дела нет надлежащих данных того, что в связи с данным спором имеются иные доказательства, отличные от ранее предоставленных как по указанному делу, так и по гражданским делам, рассмотренным судом общей юрисдикции.

Доводы о первостепенном значении иных выводов в тех судебных актах, которые были проанализированы апелляционным судом, подлежат отклонению как не имеющие принципиального значения и связанные с отдельными промежуточными результатами оценки доказательств. Иной результат анализа имеющихся и вступивших в законную силу решений судов не свидетельствует сам по себе об обоснованности позиции истцов.

Подтверждая правильность выводов апелляционного суда, суд округа также отметил, что при регистрации права собственности первого собственника спорного помещения непосредственно после ввода в эксплуатацию МКД, при недоказанности как факта, так и момента переноса соответствующего оборудования и перепланировки, оснований считать ответчика лицом, обязанным восстановить первоначально запроектированное расположение общего имущества, не имеется.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения апелляционного, окружного судов и получили надлежащую правовую оценку, не свидетельствуют о допущенных нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы товарищества собственников недвижимости «Бригантина», товарищества собственников недвижимости «Фрегат» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова